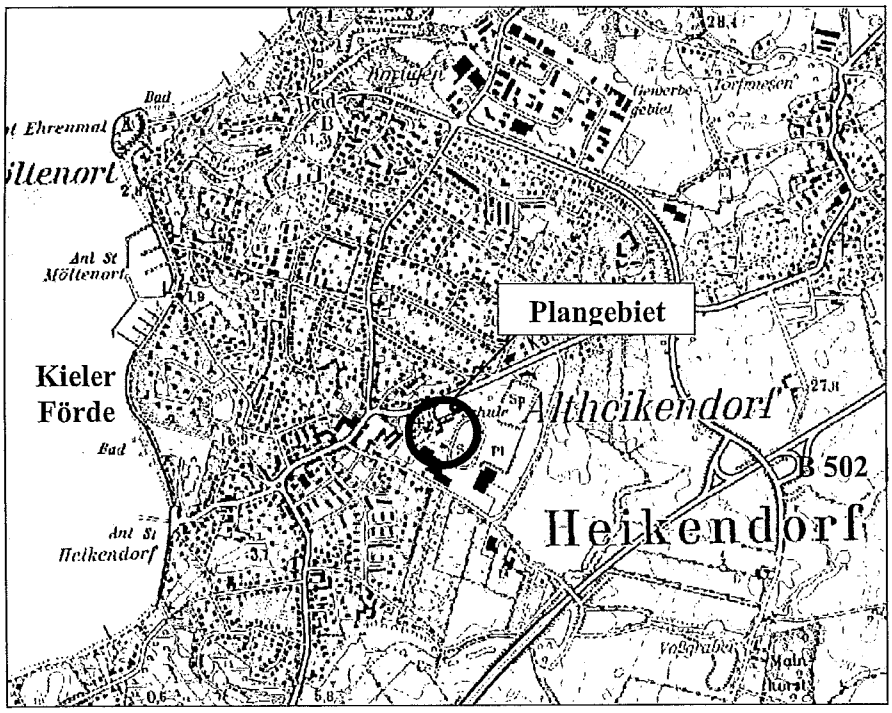
§ 10

Gemeinde Heikendorf
Amt Schrevenborn
Kreis Plön

Bebauungsplan Nr. 75
„Neubau Grund- und Gemeinschaftsschule“
südlich des Neuheikendorfer Weges 10 und 12

Begründung

Fassung gemäß Satzungsbeschluss vom 21.12.2016



Stand November 2016

Amt Schrevenborn für die

Gemeinde Heikendorf

Dorfplatz 2

24226 Heikendorf

Bearbeitung durch:

Plankontor Stadt und Land GmbH

Am Born 6 b • 22765 Hamburg • Tel. 040 / 298 120 99 10 • Fax: 040-298 120 99 40

E-Mail: plankontor-hamburg@t-online.de • Web: www.plankontor-stadt-und-land.de

Inhaltsverzeichnis

1.0 Rechtsgrundlagen 5
2.0 Räumlicher Geltungsbereich 5
3.0 Übergeordnete Planungen 6
4.0 Anlass und Ziel der Planung 7
5.0 Planungskonzeption 8
5.1 Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen 9
5.2 Verkehrserschließung 10
5.3 Sonstige Erschließungsbelange 10
5.4 Niederschlagswasserentsorgung 11
5.5 Löschwasserversorgung / Brandschutz 12
5.6 Kampfmittelbelastung 12
5.7 Belange des Denkmalschutzes 13
6.0 Flächenbilanz 13
7.0 Belange von Natur und Landschaft 13
7.1 Ziele und Inhalte des Bebauungsplans 13
7.2 Rechtsgrundlagen und Arbeitshilfen 14
7.3 Lage des Plangebietes 14
7.4 Schutzgebiete 15
7.5 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens sowie Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen 15
7.5.1 Schutzgut Pflanzen / Biotope 15
7.5.2 Schutzgut Tiere / besonderer Artenschutz 16
7.5.3 Schutzgut Boden 19
7.5.4 Schutzgut Wasser 20
7.5.5 Schutzgut Klima/Luft 20
7.5.6 Schutzgut Landschaftsbild 20
7.5.7 Schutzgut Wechselwirkungen 20
7.6 Kompensationsmaßnahmen 20
7.7 Zusammenfassung 22
8.0 Planverfahren 23

Anlagen:

- Bestand Biotope zum Bebauungsplan Nr. 75 der Gemeinde Heikendorf, Stand Juni 2015, Jan Messmer, Plankontor Stadt und Land GmbH
- Faunistische Potenzialabschätzung sowie artenschutzrechtlicher Kompensationsbedarf, Stand November 2015, GFN Gesellschaft für Freilandökologie und Naturschutzplanung mbH
- Voruntersuchungen zur Regenwasserbeseitigung – Dezentrale Versickerung - Ableitung in die RW-Kanalisation AZV Ostufer Kieler Förde, März 2016, Ing.-Büro Hinz

Verfahrensstand:

☒ Aufstellungsbeschluss Gemeindevertretung am 06.05.2015

☒ Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss am 05.06.2015

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

☒ Bekanntmachung über frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB am 05.10.2015

☒ Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom 13.10.2015 bis zum 13.11.2015

Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB

☒ Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 10.09.2015

☒ Frühzeitige Abstimmung mit den Nachbargemeinden im Sinne des § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.09.2015

☒ Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (Entwurf Stand Nov. 2015) des Bau- und Umweltausschusses am 02.12.2015

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

☒ Bekanntmachung über öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB am 05.01.2016 Öffentliche Auslegung in Zeit vom 13.01.2016 – 15.02.2016

☒ Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 12.01.2016. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden darüber informiert, dass die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB erst später erfolgt, da am 12.01.2016 die Gemeinde bereits festgelegt hatte, dass die Entwurfsfassung, die ab dem 13.02.2016 öffentlich ausgelegt werden sollte, nicht mehr realisiert werden kann und daher ein neuer Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst werden muss, der den Beschluss vom 02.12.2015 ersetzt.

Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

☒ Beschluss des geänderten Entwurfes und der Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Bau- und Umweltausschusses am 23.05.2016

☒ Bekanntmachung über öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB am 05.07.2016 Öffentliche Auslegung in Zeit vom 13.07.2016 – 15.08.2016

☒ Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Wiederholung der öffentlichen Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 15.08.2016

Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB

☒ Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.05.2016

☒ Abstimmung mit den Nachbargemeinden im Sinne des § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.05.2016

☒ Empfehlung Satzungsbeschluss Bauausschuss am 21.11.2016

☒ Satzungsbeschluss Gemeindevertretung am 21.12.2016

1.0 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722);

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509 (Nr. 39));

Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung vom 22. Januar 2009 (GVOBl. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 8 LVO vom 16. März 2015 (GVOBl. S. 96);

Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung vom 28. Februar 2003 (GVOBl. 2003, S. 57), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 07. Juli 2015 (GVOBl. S. 200, 203).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31.August 2015 (BGBl. I S. 1474);

Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (GVOBl. Schl.-H. S. 301, ber. S. 486), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13. Juli 2011 (GVOBl. Schl.-H. S. 225).

2.0 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet zum Bebauungsplan Nr. 75 der Gemeinde Heikendorf befindet sich in der Flur 3 der Gemarkung Altheikendorf und umfasst folgende Flurstücke im Bereich südlich des Neuheikendorfer Wegs: 1/9, 1/11 (teilweise) und 1/12. Das Planungsgebiet hat eine Größe von 14.570 qm. Die ursprünglich ebenfalls im Plangebiet befindlichen südlich gelegenen Flurstücke 1/7, 1/8 und 1/10, wurden gemäß Beschluss des Bau- und Umweltausschusses am 23.05.2016 aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes genommen. Die Flurstücke befinden sich nicht im Eigentum der Gemeinde, sondern im Eigentum des Kreises Plön und es ist nicht beabsichtigt diese Fläche dort in der Nutzung als Freifläche für das im Süden gelegene Heinrich-Heine-Gymnasium zu ändern, selbst wenn die Fläche aktuell für eine provisorische Containernutzung benötigt wird. Somit besteht dort keine Planungserfordernis.

Im Norden grenzt das Plangebiet an die Straße Neuheikendorfer Weg im Bereich der Hausnummern 10 und 12, im Osten liegt der Sportplatz der Heikendorfer Schulen. Südlich grenzt das Plangebiet an das Schulhofgelände des Gymnasiums Heikendorf, das aktuell für eine temporäre Containerlösung genutzt wird. Östlich schließt sich die evangelische Kirche bzw. die evangelische Kindertagesstätte an das Plangebiet an und der Bebauungsplan wird durch das Flurstück 64/19 der Kirche begrenzt.

Heikendorf ist Mitgliedsgemeinde und Verwaltungssitz des Amtes Schrevenborn, ca. 13 km nordöstlich von Kiel entfernt und zwischen den Gemeinden Mönkeberg und Laboe, am Ostufer der Kieler Förde gelegen.

Der Ort Heikendorf ist seit 1233 urkundlich nachgewiesen. Im weiteren Zeitverlauf wurden die Ortsteile Schrevenborn (1290), Neuheikendorf (1479) und das ehemalige Fischerdorf Möltenort (1613) besiedelt. Im Jahre 1913 wurden die Ortsteile Alt Heikendorf und Möltenort

zur Gemeinde Heikendorf vereinigt. 1928 wurde aus Heikendorf, Neu Heikendorf und dem aufgelösten Gutsbezirk Schrevenborn die Gemeinde in ihrer heutigen Form gebildet. Im Jahr 1967 erzielte Heikendorf die staatliche Anerkennung als Seebad.

Ab dem 01. Januar 2007 erfolgte die Neubildung des Amtes Schrevenborn mit der bis dahin amtsfreien Gemeinde Heikendorf als Verwaltungssitz und den Nachbargemeinden Schönkirchen und Mönkeberg. Die einzelnen Gemeinden waren bereits historisch durch ihre räumliche Nähe und durch ähnliche Strukturen mit einer starken Verflechtung zu Kiel eng miteinander verknüpft.

Die Kreisstadt Plön, die für die Versorgung nebengeordnete Funktionen hat, liegt ca. 30 km von Heikendorf entfernt.

3.0 Übergeordnete Planungen

Das Amt Schrevenborn hat insgesamt 18.375 Einwohner. Die Gemeinde Heikendorf hat 8.097 Einwohner (Stand der Daten jeweils 20.01.2015, Quelle: Statistikamt Nord) und bildet die bevölkerungsreichste Gemeinde innerhalb des Amtes. Darüber hinaus weist Heikendorf, insbesondere seit 1994, einen stetigen Einwohnerzuwachs auf. Dieser Einwohnerzuwachs begründet sich vor allem aus Zuzügen aus der Stadt und dem Verdichtungsraum des Oberzentrums Kiel. Heikendorf ist dabei nicht nur ein attraktiver Wohnstandort für die Generation 55plus, sondern - aufgrund des hier vorhandenen breit gefächerten Schulangebotes - auch für junge Familien.

Nach § 1 Abs. 4 BauGB haben die Gemeinden ihre Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Diese Ziele ergeben sich für die Gemeinde Heikendorf aus dem Landesentwicklungsplan für das Land Schleswig-Holstein und dem Regionalplan für den Planungsraum, in dem die Gemeinde liegt.

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP) wurde am 06. Juli 2010 von der Landesregierung beschlossen und ist mit Bekanntmachung des Innenministeriums vom 13. Juli 2010 (Amtsblatt Schleswig-Holstein 2010, S. 719) am 04. Oktober 2010 in Kraft getreten (Amtsblatt für Schleswig-Holstein, Ausgabe Nr. 40). Für die Planungen der Gemeinde sind der aktuelle LEP sowie der Regionalplan für den Planungsraum III (in der Fassung der Fortschreibung von 2000) maßgeblich. Diese beschreiben die übergeordneten raumordnerischen Belange.

Regionalplanerisch betrachtet, gehört Heikendorf innerhalb des Kreises Plön zu dem Planungsraum III Schleswig-Holstein Mitte. Sowohl im Regionalplan als auch in dem seit dem 04.10.2010 rechtskräftigen Landesentwicklungsplan für Schleswig-Holstein ist Heikendorf als Stadtrandkern I. Ordnung mit einem Versorgungsbereich von ca. 20.000 Personen deklariert und liegt innerhalb der Achsenabgrenzung der Siedlungsachse Kiel-Schöneberg. Des Weiteren ist die Gemeinde innerhalb ihrer Umgebung an der Kieler Förde im LEP als "Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung" (vgl. Text zum LEP, Kap. 3.7.1) ausgewiesen, welcher das Ziel einer touristisch-wirtschaftlichen und marktgerechten, positiven Entwicklung sowie die Sicherung von vorhandenen Einrichtungen und Angeboten beinhaltet. Mit Schreiben vom 14.10.2015 bestätigt die Landesplanung Schleswig-Holstein das gegenüber der Planung keine Bedenken bestehen.

Im Text zum Regionalplan unter Kapitel 6.1 ist als Ziel für Stadtrandkerne formuliert, dass diese "Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung" darstellen sollen und dieser Zielsetzung "durch eine der zukünftigen Entwicklung angepasste Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen (...) gerecht werden" sollen. Gemäß den regionalplanerischen Vorgaben soll die Gemeinde Heikendorf somit als Wohnstandort mit Gewerbe- und

Dienstleistungsbetrieben weiterentwickelt werden. Eine der wesentlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohnstandortes ist das Vorhandensein einer qualifizierten schulischen Infrastruktur, die sich bereits am Standort Heikendorf konzentriert. Aufgrund der schlechten baulichen Zustände der Grund- und Gemeinschaftsschule am Schulredder gab es schon seit längerem eine Diskussion in der Gemeinde zwischen der Variante einer Sanierung am alten Standort oder einen konzentrierten Neubau, gemeinsam mit neuen Räumen für die Gemeinschaftsschule, um so den Schulstandort in Heikendorf zu qualifizieren und langfristig zu sichern. Nach Auswertung dieser Standortanalysen im Jahre 2014 hat sich die Gemeinde dann für einen Neubau entschieden, für den durch den Bebauungsplan verbindliches Baurecht geschaffen werden soll.

In dem neu festgestellten Flächennutzungsplan ist der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 75 als Fläche für Gemeinbedarf dargestellt. Im Bereich der Baufelder 1 und 2 ist als Zweckbestimmung „Schule / Kindergarten" dargestellt, das Baufeld 3 im Teil der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportplatz". Es ist festzustellen, dass sich der Bebauungsplan Nr. 75 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, so dass der Bebauungsplan nicht genehmigt werden muss.

4.0 Anlass und Ziel der Planung

Bereits am 11.03.2015 fällte die Gemeindevertretung Heikendorfs die Grundsatzentscheidung zur Verlegung bzw. dem Abbruch und Neubau der bestehenden Grund- und Gemeinschaftsschule Heikendorfs. Die aktuell zwischen Schulredder und Neuheikendorfer Weg bestehenden ein- bis zweigeschossigen Schulzeilenbauten sollen hierfür abgerissen und das dadurch freiwerdende Gelände zukünftig einer neuen Nutzung zugeführt werden. Aktueller Anlass für die Verlegung der Gebäude war einerseits die Planung einer Neuordnung des Heikendorfer Zentrums, andererseits sind jedoch auch die bestehenden Schulgebäude der Grund- und Gemeinschaftsschule in einem schlechten Zustand, so dass hier ein erheblicher Sanierungsstau vorhanden ist und eine Investition, um die Gebäude auch weiterhin nutzen zu können, unumgänglich wurde.

Im Rahmen dieser Überlegungen zeigte sich ebenfalls, dass die direkt gegenüber des Heikendorfer Rathaus bestehende Mehrzweckhalle an der Dorfstraße (K 51) nicht mehr den Anforderungen der Gemeinde und der Schule entspricht. Im Rahmen einer umfassenden Planung für die Ortsmitte Heikendorfs, soll geprüft werden, ob es sinnvoll ist die Mehrzweckhalle am bisherigen Standort aufzugeben. Daher sind planerische Überlegungen für mögliche neue Standorte für eine neu zu errichtende Mehrzweckhalle erforderlich. Aus diesem Grund wird auch innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 75 ein Flächenangebot für einen potentiellen Neubau der Mehrzweckhalle vorgehalten.

Dieser sollte in räumlichem Zusammenhang zu den bestehenden weiterführenden Schulen stehen. Daher wurde die Fläche nördlich des Heikendorfer Gymnasiums, westlich des Sportplatzes und östlich der evangelischen Kindertagesstätte ausgewählt.

Für diesen Bereich gibt es aktuell keinen Bebauungsplan, im Flächennutzungsplan ist die Fläche jedoch bereits als Fläche für Gemeinbedarf dargestellt. Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans soll nun geprüft werden, neben der Ansiedlung der Grund- und Gemeinschaftsschule auch die Mehrzweckhalle sowie einen weiteren Kindergarten an dieser Stelle zu errichten. Weiterhin soll die Möglichkeit bestehen, diese Fläche teilweise oder vollständig auch weiterhin für schulische Zwecke zu nutzen. Gleichzeitig soll eine städtebauliche Ordnung des Bereiches erfolgen sowie eine Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung. Im Ergebnis dieser planerischen Überlegungen hat die Gemeindevertretung dann in ihrer Sitzung

am 06. Mai 2015 beschlossen den Bebauungsplan Nr. 75 „Neubau Grund- und Gemeinschaftsschule Heikendorf" aufzustellen.

5.0 Planungskonzeption

Das Planungsgebiet hat eine Fläche von gut 1,4 ha. Im Norden wird das Plangebiet begrenzt durch den Neuheikendorfer Weg, im Osten durch die vorhandene große Sportanlage, im Süden durch das Gebäude des Heinrich-Heine-Gymnasiums und im Westen durch das Grundstück der evangelischen Kirche mit Kirchengebäuden und Kindergarten.

Das gesamte Plangebiet wird als Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt, allerdings mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen. Für das Baufeld 1 mit 5.986 qm, zwischen Neuheikendorfer Weg und dem Heinrich-Heine-Gymnasium gelegen wird die Zweckbestimmung „Schule" festgesetzt. Nördlich angrenzend, am Neuheikendorfer Weg, wird mit 6.943 qm Flächengröße in Baufeld 2 festgesetzt, dass dort eine Mehrzweckhalle und/ oder ein Kindergarten gebaut werden darf. Darüber hinaus ist es auch zulässig, die Fläche des Baufeldes 2 teilweise oder vollständig für schulische Zwecke zu nutzen. Je nach den Flächenanforderungen der jeweiligen Nutzungen wäre auch die Ansiedlung unterschiedlicher Nutzungen möglich. Baufeld 3 mit nur 1.577 qm kann ebenfalls für den Bau einer Mehrzweckhalle beziehungsweise eines Kindergartens genutzt werden oder wie Baufeld 2 vollständig für schulische Zwecke und/ oder die Anlage einer Stellplatzanlage ermöglichen, die erforderliche Stellplätze für Nutzungen an den beiden anderen Baufeldern bereitstellen können.

Der mittlere und östliche Teil des Baufeldes 3 wird bereits als Stellplatzanlage genutzt. Die vorhandenen baulichen Anlagen im nördlichen Teil des Baufeldes 1 und in Baufeld 2 sind die Gebäude der bisherigen Realschule. Die frühere Realschulform wurde in Schleswig Holstein in die Gemeinschaftsschule überführt und nach der Fertigstellung des Neubaus der Grund- und Gemeinschaftsschule sollen diese Altgebäude abgerissen werden. In der Planzeichnung erhalten sie daher die nachrichtliche Darstellung als „zukünftig entfallenden Gebäude".

Im Jahre 2014 wurde durch das Büro iwb-Ingenieure eine Standortanalyse zum möglichen Neubau der Grund- und Gemeinschaftsschule durchgeführt, die wiederum die Diskussionsgrundlage für die Gemeindevertretung für Sanierung oder Neubau am neuen Standort wird. Im Zusammenhang mit der Entscheidung für den Neubau sowohl der Grund- wie der Gemeinschaftsschule in einem Gebäudekomplex nördlich des Heinrich-Heine-Gymnasiums fiel auch die Entscheidung zwei der vorhandenen eingeschossige Gebäude der alten Realschule weiterhin zu nutzen und den dreigeschossigen Schulneubau dann auf die bisher unbebaute, zum Teil allerdings stark begrünte Freifläche zwischen den zu erhaltenden eingeschossigen Bestandsgebäuden und dem dreigeschossigen Heinrich-Heine-Gymnasium zu bauen. In Kapitel 6.0 Belange von Natur und Landschaft wird auf die dort bestehenden Gehölzstrukturen hingewiesen, die dort zur Realisierung des Neubaus fast vollständig entfernt werden müssen.

Die bauliche Vorzugsvariante in der Standortanalyse von 2014 zeigt einen T-förmigen Neubau, mit „dem Dach des T" parallel zum Sportplatz. In der Planzeichnung wird bewusst auf das „strenge Nachziehen" des Hochbaugrobentwurfes durch entsprechende Festsetzungen von Baugrenzen verzichtet. Auch nach dem Herauslösen der Flurstücke 1/7, 1/8 und 1/10 aus dem Plangebiet wäre der Schulneubau gemäß der Vorzugsvariante aus der oben dargestellten Standortanalyse weiterhin realisierbar. Um flächensparender bauen zu können wurde beschlossen anstelle der im Entwurf (Stand November 2015) dort festgesetzten zulässigen drei Vollgeschosse im geänderten Entwurf (Stand Mai 2016), der im Oktober 2016 als Satzung beschlossen wird im Baufeld 1 vier Vollgeschosse zuzulassen.

Es erfolgt eine Baugrenzenfestsetzung, welche im Süden bis an die Grenze des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 75 an den Schulhof des Heinrich-Heine-Gymnasiums reicht und im

Norden die vorhandenen eingeschossigen Altbauten in das durch Baugrenzen bestimmte Baufenster einbezieht. So wird die Möglichkeit offen gehalten im weiteren Entwurfsverfahren das bisherige bauliche Grobkonzept nochmals zu ändern bis zur Möglichkeit in späteren Jahren die eingeschossigen Altbauten durch mehrgeschossige Neubauten zu ersetzen. Im Süden des B-Plangeltungsbereiches wird die Baugrenze in einem Abstand von nur 1,5 m von der Grenze zum Flurstück 1/10 festgesetzt. Da dieses ein geringerer Abstand ist als der nach Landesbauordnung festgesetzte Mindestabstand von 3,0 m, kann hier nur bei Zustimmung des Kreises Plön als Eigentümerin des zum Gymnasium gehörenden Flurstückes 1/10 an die Baugrenze herangebaut werden. Eine grundsätzliche Zustimmung des Kreises zum Heranbauen an die Baugrenze liegt nicht vor, aber die Bereitschaft dieses im jeweiligen Einzelfall zu prüfen. Diese Prüfung muss dann im Rahmen der konkreten Hochbauplanung für den Schulneubau erfolgen.

In Baufeld 1 werden im nördlichen Bereich die bisherigen baulichen Anlagen abgebrochen, um dort einen neuen Schulhof zu schaffen, der in Richtung Norden durch das Bestandsgebäude Neuheikendorfer Weg 10 vom Straßenverkehr auf der K 51 abgeschirmt wird.

Nach der Fertigstellung des Schulneubaus in Baufeld 1 werden die alten Gebäude der ehemaligen Realschule in Baufeld 2 vollständig abgebrochen, so dass hier eine Freifläche entsteht, die für den Ersatzneubau einer Mehrzweckhalle oder für weitere schulische Nutzungen genutzt werden kann. Die direkte Nachbarschaft der Mehrzweckhalle einerseits zu der großen Sportanlage und andererseits zu den unterschiedlichen Schulen, bietet zahlreiche Synergieeffekte und die Möglichkeit der „Mitnutzung" der Mehrzweckhalle.

Im Südosten des Baufeldes 2 befinden sich drei gut ausgebildete Laubbäume, eine Eiche und zwei Linden, die zum Erhalt festgesetzt werden. Durch die Überarbeitung des Planentwurfes Stand November 2015 zum Entwurf Stand Mai 2016 und den dort im Baufeld 2 veränderten Festsetzungen zu den Baugrenzen ist es nun möglich im Süden des Baufeldes 2 eine dort vorhandene Eiche zu erhalten und hierfür ein Baumerhaltungsgebot festzusetzen.

In Baufeld 3 besteht die Möglichkeit die dort vorhandene Stellplatzanlage Richtung Westen deutlich zu erweitern. Hierfür müssen diverse kleinere Bäume und Gehölze gerodet werden. Die Stellplatzanlage kann auf 45 Stellplätze ausgeweitet werden.

Zwischen den Baufeldern 2 und 3 wird eine 3,0 m breite öffentliche Verkehrsfläche als Gehwegfläche festgesetzt, um so eine Fußwegebeziehung zwischen dem Neuheikendorfer Weg und der Sportplatzanlage zu gewährleisten.

5.1 Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen

Das Maß der baulichen Nutzung wird in den Baufeldern 1 und 2 durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) und durch die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse bestimmt. In den Baufeldern 2 und 3 mit der dort zulässigen Mehrzweckhalle erfolgt zusätzlich die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe.

In den Baufeldern 1 und 2 wird eine GRZ von 0,5 festgesetzt, die gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nochmals um 50 v. H. durch bauliche Nebenanlagen überbaut werden dürfen, so dass dort zukünftig maximal 75 v. H. der jeweiligen Grundstücksflächen versiegelt sein können. Entsprechend des Entwurfskonzeptes aus der Standortanalyse von 2014 und der Überlegung zum sparsamen Flächenverbrauch werden statt III nun IV Vollgeschosse für den Neubau der Grund- und Gemeinschaftsschule zugelassen. Inklusive der Dachkonstruktion führt dieses zu einer späteren Gebäudehöhe von etwa 13,0 m bis 14,0 m über dem Gelände.

Im Baufeld 2 werden nur II Vollgeschosse zugelassen, da im Fall des Baus einer Kindertagesstätte diese auf keinen Fall mehr als II Vollgeschosse haben würde. Im Fall des Baus einer

Mehrzweckhalle ist die „klassische Vollgeschossdefinition" kaum anzuwenden, so dass im Baufeld 2 zusätzlich eine maximale Gebäudehöhe festgesetzt wird. Diese beträgt maximal 30 m über Normalnull. Das vorhandene Gelände im Baufeld 2 liegt zwischen 19,05 m ü. NN im Süden bis 20,84 m ü. NN im Norden, so dass die Oberkante des Dachs einer Mehrzweckhalle vom Neuheikendorfer Weg aus gesehen nur maximal 9,16 m über dem dort vorhandenen Geländeniveau liegen würde.

Im Baufeld 3 werden wie in Baufeld 2 ebenfalls nur II Vollgeschosse zugelassen, um dort den Bau einer Mehrzweckhalle oder eines Kindergartens wie in Baufeld 2 zuzulassen.

5.2 Verkehrserschließung

Die Erschließungsfunktion im Plangebiet wird durch die öffentliche Verkehrsfläche Neuheikendorfer Weg sichergestellt.

Zusätzlich ist laut Festsetzung im Entwurf des Bebauungsplanes der Bau von Stellplatzanlagen in den Flächen für Gemeinbedarf auf Baufeld 2 und Baufeld 3 möglich. Diese sind im Norden des Plangebietes, über den Neuheikendorfer Weg zu erreichen.

5.3 Sonstige Erschließungsbelange

Die Wasserversorgung im Plangebiet erfolgt durch das gemeindeeigene Werk Gemeindewerke Heikendorf GmbH (GWH), das die Gemeinde als lokaler Anbieter mit Trinkwasser versorgt. Neben Trinkwasser beliefert es die Gemeinde auch mit Strom aus dem Niederspannungsnetz. Das Mittelspannungsnetz wird von den Stadtwerken Kiel betrieben. Die Gasversorgung wird von den Stadtwerken Kiel AG übernommen.

Innerhalb der Straße Neuheikendorfer Weg verläuft eine Schmutzwasserkanalisation, an die das Plangebiet durch die vorhandene Bebauung bereits angeschlossen ist. Bezüglich der Oberflächenentwässerung ist zu prüfen, wie im höchstmöglichen Maße das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser zur Versickerung geführt werden kann.

Die Stadtwerke Kiel wiesen mit Schreiben vom 30.09.2015 darauf hin, dass sich im B-Plan 75 zwei 32 PE Gashausanschlussleitungen befinden. Die Gashausanschlussleitung zum Gebäude 10 darf im Falle einer Erweiterung nicht überbaut und während der Baumaßnahme nicht freigelegt werden. Für die sich in Betrieb befindliche Gashausanschlussleitung zum Gebäude Neuheikendorfer Weg 12 benötigen die Stadtwerke Kiel vor Abriss des Gebäudes einen Trennungsauftrag des Gashausanschlusses.

Weiterhin machten sie darauf aufmerksam, dass sich im Neuheikendorfer Weg 12 eine kundeneigene Netzstation befindet, die von den Stadtwerken mit Mittelspannung versorgt wird. Es ist vor Abriss des Gebäudes zu prüfen, welche Gebäude an der Unterspannungsverteilung liegen. Auch hier benötigen die Stadtwerke Kiel vor Abriss des Gebäudes einen Trennungsauftrag der Stromversorgung. Neu- oder Umbauten sind zusätzlich zum B-Planverfahren durch Anfragen mit Leistungswerten beim Netzbetreiber (hausanschluss@swkiel-netz.de) mind. 4 Monate vor Baubeginn anzumelden.

Weiterhin müssen die Leitungstrassen der Stadtwerke Kiel jederzeit zugänglich sein. Bei Bebauungen ist ein seitlicher Mindestabstand von 2,0 m und bei Baumpflanzungen von 1,0 m zu den vorhandenen Versorgungsanlagen einzuhalten. Im Bereich der Leitungen der Stadtwerke Kiel dürfen keine nennenswerten Höhenveränderungen vorgenommen werden.

Die Wärmeversorgung des Quartiers „Schulzentrum" soll durch eine zentrale Wärmeversorgung erfolgen.

5.4 Niederschlagswasserentsorgung

Im März 2016 hat die Gemeinde durch das Ingenieurbüro Hinz, 24248 Mönkeberg, eine Voruntersuchung zur Regenwasserbeseitigung erstellen lassen. Grundlage für die Voruntersuchung waren die im Dezember 2015 durchgeführten Baugrundgutachten. In den Baugrundgutachten wurde empfohlen, von einer Versickerung des Niederschlagswassers Abstand zu nehmen, da die bestehenden Bodenarten eine nur sehr eingeschränkte Wirksamkeit etwaiger Versickerungsanlagen zulassen.

Es wurde im Baugrundgutachten empfohlen ein „Rückhaltesystem" zu konzipieren, mit dem ein Anteil von gesammelten Niederschlagswasser versickert, sowie ein Anteil durch eine Mengenabflussbegrenzung („Drossel") an eine Vorflut abgegeben wird.

Das Gutachterbüro Hinz GmbH stellt dann zusammenfassend folgendes Ergebnis der Untersuchung fest:

4. Zusammenfassung

Für den geplanten Neubau der Grund- und Gemeinschaftsschule in der Gemeinde Heikendorf wurden die Möglichkeiten zur schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung untersucht.

Die gemäß Bebauungsplan angeregte Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist aufgrund des Baugrundgutachtens in dem zur Verfügung stehenden Bereich nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik nicht bzw. nur sehr eingeschränkt mit einer zusätzlich größeren Regenwasserrückhaltung und einem Drosselabfluss bzw. Notüberlauf in die Regenwasserkanalisation möglich.

Für den direkten Anschluss der zusätzlich geplanten Versiegelung durch den Schulneubau oder den Anschluss eines Drosselabflusses bzw. Notüberlauf wurden die möglichen Vorflut-Richtungen im Bereich der RW-Kanalisation untersucht.

Die Bereiche 2 und 3 des Bebauungsplanes Nr. 75 „Mehrzweckhalle" und „Stellplätze" können bei entsprechender Planung wie im Bestand an den RW-Kanal in dem Heikendorfer Weg angeschlossen werden. Dabei dürfen die bereits vorhandenen Versiegelungsgrade nicht überschritten werden.

Der Bereich 1 „Schule" kann von der Höhenlage nur in Richtung zum Schulredder entwässert werden. Die Regenwasservorflut vom Schulredder über die Dorfstraße und Hafenstraße zur Einleitungsstelle Nr. 55 in die Kieler Förde weist gemäß der hydraulischen Berechnung von 12/96 bereits Überlastungen auf. Im Schulredder und in der Hafenstraße müssen Haltungen entsprechend vergrößert werden. An die überlastete Vorflut können keine zusätzlichen Flächen angebunden werden. Es wird eine aktualisierte hydraulische Berechnung erforderlich, um Aussagen zu einer Anschlussmöglichkeit des geplanten Schulneubaus treffen zu können. Durch die seit 1996 statt gefundenen Bebauungsverdichtungen in dem Einzugsbereich der Einleitungsstelle Nr. 55 werden aber entsprechende Sanierungsmaßnahmen an der RW-Kanalisation erforderlich werden.

Die alternative Regenwasservorflut für den Bereich 1 „Schule" verläuft im Schulredder südöstlich auf ca. 50 m zu der Wasserscheide der Einzugsgebiete 51, 53 und 54. Der Anschluss kann auch über das Sportgelände an die gleiche RW-Vorflut erfolgen. Die Einzugsgebiete 51, 53 und 54 sind Bestandteil einer wasserrechtlichen Festsetzung gemäß Planfeststellungsbeschluss im Zuge Neubau, Verlegung B 502 Az. LS140c-553.32-B502-6.03. In diesem ist aber die Fläche des geplanten Schulneubaus nicht enthalten. Prinzipiell wäre gegenüber dem im Planfeststellungsbeschluss genehmigten Einleitungsmengen im Bestand noch Reserven vor-

handen, die können aber vermutlich ohne Änderung des Planfeststellungsverfahrens in Bezug auf die Einzugsflächen nicht für den Schulneubau genutzt werden.

Wir empfehlen für die schadlose Niederschlagswasserbeseitigung des geplanten Schulneubaus eine aktualisierte Hydraulik der Einleitungsstelle Nr. 55 zusammen mit dem AZV Ostufer Kieler Förde aufstellen zu lassen. Dabei sind die Veränderungen in dem Bestandsnetz seit dem Jahr 1996 und der geplante Schulneubau zu berücksichtigen. Durch die hydraulische Berechnung werden sich die aktuell vorhandenen Sanierungsbereiche in der Regenwasserkanalisation ergeben. Diese sollten zusammen mit dem AZV Ostufer Kieler Förde saniert und eine ausreichende hydraulische Leistungsfähigkeit hergestellt werden. In diesem Fall könnte auf aufwendige Regenwasserrückhalteanlagen in dem Bebauungsplan Nr. 75 verzichtet werden. Diese sind aufgrund der notwendigen unterirdischen Ausführung im Bereich der Feuerwehrzufahrt mit hohen Kosten verbunden. Darüber hinaus müssen die hydraulischen Sanierungsmaßnahmen an der RW-Kanalisation in dem Einzugsgebiet der Einleitungsstelle Nr. 55 sowieso ausgeführt werden." Auszug Gutachten Ing.-Büro Hinz GmbH, Mönkeberg, 22.03.2016

5.5 Löschwasserversorgung / Brandschutz

Die Brandschutzdienststelle des Kreises Plön wies in ihrer Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung darauf hin, dass für das Gebiet eine Löschwassermenge von 1.600 Liter pro Minute in einer Entfernung von höchstens 300 m von den zukünftigen Gebäuden für eine Löschzeit von zwei Stunden (192 m^3) zur Verfügung stehen muss. Hierfür können Löschteiche oder andere offene Gewässer, Zisternen, Bohrbrunnen oder Hydranten mit einem Höchstabstand untereinander von 100 m dienen.

Zum Einsatz von Feuerlösch- u. Rettungsfahrzeugen sind von der öffentlichen Verkehrsfläche zu den geplanten Gebäuden und Gebäudeteilen, die mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, Feuerwehrzufahrten und auf dem Grundstück Bewegungsflächen für die Feuerwehr nach DIN 14 090 herzustellen. Hierfür ist die vorhandene Zufahrt an der westlichen Grundstücksgrenze zum Kirchengrundstück zu verwenden.

In seiner Stellungnahme vom 24.06.2016 weist der Kreis Plön auf folgende Punkte hin:

Zur Durchführung wirksamer Rettungs- und Löscharbeiten der an der westlichen Grundstücksgrenze vorhandenen Zufahrt zum Kirchengrundstück ist eine Wendeanlage in der Größenordnung für zweiachsige Müllfahrzeuge vorzusehen, die dann so groß geplant werden sollten, dass sie gleichzeitig als Feuerwehrbewegungsfläche den „Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr -Fassung Februar 2007-" (DIN 14090) dient.

5.6 Kampfmittelbelastung

Mit Schreiben vom 11.07.2016 weist des Landeskriminalamt, Kampfmittelbeseitigungsdienst auf Folgendes hin:

In der Gemeinde Heikendorf sind Kampfmittel nicht auszuschließen.

Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z. B. Baugruben/ Kanalisation/ Gas/ Wasser/ Strom und Straßenbau ist die o. a. Fläche/Gebiet gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.

Die Untersuchung wird auf Antrag durch das
Landeskriminalamt
Dezernat 33, Sachgebiet 331

Mühlenweg 166
24116 Kiel

durchgeführt.

Der jeweilige Bauträger wird darauf hingewiesen sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung zu setzen, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.

5.7 Belange des Denkmalschutzes

Das Archäologische Landesamt wies in seiner Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung auf § 15 des DSchG hin: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

6.0 Flächenbilanz

Für das Plangebiet ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Baufeld 1, Schule	0,599 ha
Baufeld 2, Mehrzweckhalle/ Kindergarten, Stellplätze	0,694 ha
Baufeld 3, Mehrzweckhalle/ Kindergarten, Stellplätze	0,158 ha
Gehweg Neuheikendorfer Weg/ Sportanlage	0,007 ha
Summe	**1,457 ha**

7.0 Belange von Natur und Landschaft

7.1 Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Die Gemeindevertretung Heikendorfs hat die Grundsatzentscheidung zur Verlegung bzw. dem Abbruch und Neubau der bestehenden Grund- und Gemeinschaftsschule Heikendorfs gefasst.

Weiterhin soll die Möglichkeit bestehen, gegebenenfalls einen Kindergarten und eine Mehrzweckhalle zu errichten. Außerdem soll die Möglichkeit bestehen, diese Fläche teilweise oder vollständig auch weiterhin für schulische Zwecke zu nutzen. Gleichzeitig soll eine städtebau-

liche Ordnung des Bereiches erfolgen sowie eine Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung. Im Ergebnis dieser planerischen Überlegungen hat die Gemeindevertretung dann in ihrer Sitzung am 06. Mai 2015 beschlossen den Bebauungsplan Nr. 75 „Neubau Grund- und Gemeinschaftsschule Heikendorf" aufzustellen.

Das gesamte Plangebiet wird als Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt, allerdings mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen. Für das Baufeld 1 mit 5.986 qm, zwischen Neuheikendorfer Weg und dem Heinrich-Heine-Gymnasium gelegen wird die Zweckbestimmung „Schule" festgesetzt. Nördlich angrenzend, am Neuheikendorfer Weg, wird mit 6.943 qm Flächengröße in Baufeld 2 festgesetzt, dass dort eine Mehrzweckhalle und / oder ein Kindergarten sowie Stellplätze gebaut werden dürfen. Darüber hinaus ist es auch zulässig, die Fläche des Baufeldes 2 teilweise oder vollständig für schulische Zwecke zu nutzen. Je nach den Flächenanforderungen der jeweiligen Nutzungen wäre auch die Ansiedlung unterschiedlicher Nutzungen möglich. Das Baufeld 3 mit nur 1.577 qm sollen wie in Baufeld 2 eine Mehrzweckhalle und / oder ein Kindergarten sowie Stellplätze gebaut werden dürfen. Der mittlere und östliche Teil des Baufeldes 3 wird bereits als Stellplatzanlage genutzt.

7.2 Rechtsgrundlagen und Arbeitshilfen

Gemäß den Paragraphen 1 Absatz 5 und 1a Baugesetzbuch (BauGB) sind die Städte und Gemeinden ausdrücklich verpflichtet, mit dem Instrument der Bauleitplanung auch dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln und mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Unter den natürlichen Lebensgrundlagen sind sowohl die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes als auch das Landschaftsbild in seiner Vielfalt, Schönheit und Eigenart gemäß § 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu verstehen. Nach den allgemeinen Abwägungsgrundsätzen sind im Rahmen der Bauleitplanung die berührten Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu ermitteln, zu bewerten und in die planerische Abwägung entsprechend ihres Gewichtes einzubeziehen (§ 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB, § 1a BauGB).

Die Planung wird gemäß § 13 BauGB als Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren, aber zweistufig durchgeführt, so dass die Erstellung eines Umweltberichtes nicht erforderlich ist. Dennoch sind die Belange von Natur und Landschaft sowie des Artenschutzes zu berücksichtigen. Die Eingriffsregelung nach § 14-17 BNatSchG ist anzuwenden. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung orientiert sich am "Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013 – IV 268/V 531 – 5310.23 –". Voraussetzung für die Anwendung des § 13 BauGB ist gemäß § 13 Abs. 1 BauGB, dass weder eine UVP erforderlich ist, noch Natura-2000-Gebiete beeinträchtigt werden.

Eine UVP ist im Rahmen der Planung nicht erforderlich. Natura-2000-Gebiete sind nicht von der Planung betroffen (siehe hierzu Kapitel .7.4).

7.3 Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 75 der Gemeinde Heikendorf befindet sich in der Flur 3 der Gemarkung Altheikendorf und umfasst folgende Flurstücke im Bereich südlich des Neuheikendorfer Wegs: 1/9, 1/11 (teilweise) und 1/12 . Das Planungsgebiet hat eine Größe von 14.570 qm.

Im Norden grenzt das Plangebiet an die Straße Neuheikendorfer Weg, im Osten liegt der Sportplatz der Heikendorfer Schulen. Südlich wird das Plangebiet durch das bestehende Gebäude des Heikendorfer Heinrich-Heine-Gymnasiums und dem dazugehörigen Schulhof begrenzt. Westlich schließt sich die evangelische Kirche bzw. die evangelische Kindertagesstätte an das Plangebiet an und der Bebauungsplan wird durch das Flurstück 64/19 der Kirche begrenzt.

7.4 Schutzgebiete

Im Geltungsbereich des B-Plangebietes sind keine FFH (Flora-Fauna-Habitat)-Gebiete, Natura 2000 Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete und Landschaftsschutzgebiete vorhanden.

Naturschutzgebiete

Das Naturschutzgebiet Mönkeberger See ist das nächstgelegene Naturschutzgebiet und liegt ca. 2,7 km vom B-Plangebiet entfernt. Das genannte Gebiet, welches sich außerhalb des Plangeltungsbereiches befindet, wird von der Planung nicht berührt. Naturschutzgebiete sind aufgrund der Entfernung zum Plangebiet nicht von der Planung betroffen.

Landschaftsschutzgebiete

Ca. 3 km nordöstlich liegt das Landschaftsschutzgebiet „Hagener Au von Probsteierhagen bis zur Einmündung in die Ostsee und Umgebung sowie die Ostseeküste zwischen Laboe und Stein." Ca. 4 km südöstlich des B-Plangebietes liegt das Landschaftsschutzgebiet „Dobersdorfer See, Passader See mit dem Oberlauf der Hagenauer Au, Kasseeteiche und Umgebung". Diese Gebiete werden aufgrund ihrer Entfernung zum Plangebiet ebenfalls nicht von der Planung beeinträchtigt.

Internationale Schutzgebiete

Ca. 2 km südwestlich des Plangebietes befindet sich das FFH-Gebiet „Gorkwiese Kitzeberg". Das Gebiet ist für die Erhaltung der Art „Schmale Windelschnecke" (*Vertigor angustior*) von besonderer Bedeutung. Ein übergreifendes Ziel ist die Erhaltung des Vorkommens der Schmalen Windelschnecke (*Vertigo angustior*) in einem küstennahen, teilentwässerten Niedermoor mit Schilfröhricht, Bruchwaldfragmenten und Buchen-Lärchen-Mischwald an der Kieler Förde.

Die schmale Windelschnecke, bevorzugt basenreiche, nasse bis feuchte, unbeschattete Lebensräume, die sich leicht erwärmen. Sie ist ein Bewohner der Streuschicht und besiedelt Großseggenriede, Pfeifengraswiesen sowie Grasbulte und Moos, Biotope mit einer Mischung aus Sumpf- und Feuchtwiesenvegetation, gelegentlich auch Röhrichte und Hochstaudenfluren. Optimallebensräume sind Kalkflachmoore, Sumpfwiesen und Verlandungszonen von Seen.

Das Plangebiet ist aufgrund seiner Habitatausstattung nicht für diese Art als Lebensraum geeignet. Ein Vorkommen und somit eine Beeinträchtigung der Art sowie des FFH-Gebietes ist somit auszuschließen.

7.5 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens sowie Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

7.5.1 Schutzgut Pflanzen / Biotope

Im Juni 2015 wurde eine Biotopbestandsaufnahme durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Kartierung sind in einem dem B-Plan als Anlage beigefügten Biotopbestandsplan dokumentiert.

Das B-Plangebiet ist in erster Linie charakterisiert durch die bestehenden Schulgebäude **(SBf – 12.1.9)**. Zudem befinden sich auf dem Schulgelände Gehölzstrukturen, wie eine größere Baumgruppe im südlichen Bereich, eine größere Anzahl an Gehölzen im Parkplatzbereich im nordöstlichen Teil, Rasenflächen und Gebüsche sowie Wegestrukturen verteilt im B-Plangebiet.

Nördlich angrenzend befindet sich eine Straßenverkehrsfläche **(SVs - 12.7.2)** (Neuheikendorfer Weg). Östlich angrenzend an den Geltungsbereich befindet sich das Sportgelände der Schule **(SEb - 12.5.5)**. Südlich und westlich angrenzend befinden sich öffentliche Gebäude mit Freiflächen **(SBf – 12.1.9)**.

Gehölzabgang (Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung)

Besonders geschützte Pflanzenarten oder Biotoptypen, die nach § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG geschützt sind, wurden nicht festgestellt und sind in diesem gemeindlichen Innenbereich auch nicht zu erwarten.

Als gesetzliche Grundlage für die Rodung der Gehölze im B-Plangebiet gelten das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 24. Februar 2010 sowie die Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Heikendorf vom 29.03.2000.

Im südlichen Teil des Bebauungsplanes, im Baufeld 1, kommt es zu einer Rodung einer zusammenhängenden Gehölzfläche im Umfang von 901 qm. Im nordöstlichen Bereich (Baufeld 3) kommen weitere 833 qm hinzu. Im Baufeld 2 sind zudem weitere 445 qm abgängig. Diese Gehölzflächen werden auf dem gemeindeeigenen Ökokonto in Neuheikendorf kompensiert.

Die abgängigen Einzelbäume in den Baufeldern 1 und 2 werden im Verhältnis 1:1 ausgeglichen. Die Gehölze werden auf der gemeindeeigenen Ökokonto-Fläche ausgeglichen. Für den Ausgleich dieser Einzelbäume werden pro Baum 50 qm berechnet. Insgesamt ergibt sich so ein Gesamt-Ausgleichsvolumen von 3.100 qm.

Die UNB teilt im Rahmen ihrer Stellungnahme vom 14.10.2015 mit, dass Gehölzrodungen ausschließlich innerhalb der jeweils geltenden Frist gemäß des Landesnaturschutzrechts zu roden sind.

An insgesamt 4 Standorten werden Erhaltungsgebote für dort vorhandene, etwas größere und prägende Einzelbäume festgesetzt.

7.5.2 Schutzgut Tiere / besonderer Artenschutz

Mit der Rodung der Gehölze und dem Abriss der Gebäude besteht die Gefahr einer Beeinträchtigung der gehölzbewohnenden sowie auch gebäudebewohnenden Brutvögel sowie der Fledermausfauna.

Im Rahmen der Planung sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG zu prüfen. Der Paragraph besagt, dass es verboten ist.

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wande-

rungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Daher wurde eine faunistische Potenzialanalyse durch das Büro GFN durchgeführt.

„Am 23.08.15 wurde für die Potenzialabschätzung eine Übersichtsbegehung durchgeführt. Tiefergehende Untersuchungen, z.B. mit Endoskop, waren nicht Bestandteil der Begehung.

Fledermäuse

Gebäude sind grundsätzlich als Quartier für Fledermäuse geeignet. Das Potenzial hängt vom Angebot von für Fledermäuse zugänglichen Hohlräumen ab. Typische Arten sind Mückenfledermaus, Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus. Wasserfledermäuse nutzen teilweise auch Gebäude. Weitere Arten sind im Vorhabenraum nicht zu erwarten.

Das Schulgebäude besitzt aufgrund fehlender Nischen nur ein geringes Potenzial für Fledermäuse.

Bei der Übersichtsbegehung konnten keine Spuren (Kot, Totfunde) gefunden werden. Ein Quartiernachweis liegt daher nicht vor.

Bäume mit Höhlen sind ebenfalls grundsätzlich als Quartier für Fledermäuse geeignet. Schon kleinere Höhlen können als Tagesversteck dienen, größere Höhlen auch als Wochenstube und Winterquartier. Im Plangebiet sind Großer Abendsegler, Zwergfledermaus und Wasserfledermaus mit Wochenstuben potenziell möglich. Als Zwischenquartier können noch weiter Arten Baumhöhlen nutzen. Winterquartiere in Baumhöhlen sind hier dagegen nicht zu erwarten, da baumbewohnende Arten größere Wälder als Quartierstandort nutzen.

Die Bäume im Plangebiet haben aufgrund des relativ geringen Alters sowie der Pflegschnitte wegen der Sicherstellung der Verkehrssicherungspflicht (Parkplatz, Schulgelände) wenig Potenzial entsprechende Höhlen auszubilden. Bei der Begehung wurde im Feldgehölz am südlichen Rand des Plangebietes eine Weide mit einer Höhle festgestellt, die potenziell als Fledermausquartier geeignet ist (Abbildung 1). Das Potenzial ist aufgrund der Struktur (Größe, Spalten) als mittel einzustufen.

Abbildung 1: Höhle in einer Weide

Europäische Vogelarten

In den Gebäuden können typische Gebäudebrüter wie Rauch- und Mehlschwalbe oder Hausrotschwanz vorkommen.

Bei der Begehung konnten keine Nester oder Spuren (Kot) festgestellt werden.

Gehölze bieten Gebüsch- und Baumbrüter potenziell Brutmöglichkeiten. Im Planungsraum ist mit Arten wie Amsel, Zaunkönig, Dorngrasmücke und Buchfink zu rechnen. Höhlenbrüter sind nur in der Weide (s.o.) zu erwarten. Horste wurden bei der Begehung nicht festgestellt.

Weitere Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie

Im Plangebiet besteht aufgrund fehlender Lebensraumstrukturen sowie artspezifischer Verbreitungsgrenzen kein Potenzial für Vorkommen weiterer artenschutzrechtlich geschützter Tier- oder Pflanzenarten.

***Artenschutzrechtlicher Kompensationsbedarf* (Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung)**

Fledermäuse

Hindsichtlich der Artengruppe Fledermäuse müssen die Baumhöhlen als potenzielle Quartiere im Verhältnis 1 : 5 (LBV 2011) ausgeglichen werden. Die Höhle ist entsprechend mit 5 Ersatzquartieren auszugleichen. Die Ersatzquartiere müssen auf jeden Fall selbstreinigend sein

Brutvögel

Durch die Baumaßnahme gehen potenziell Brutstätten für Gebäude-, Gehölz- und Höhlenbrüter verloren.

Für Gebäudebrüter stehen im Siedlungsbereich ausreichend Brutmöglichkeiten in der Umgebung zur Verfügung. Die Funktion der Fortpflanzungsstätte bleibt daher im räumlichen Umfeld erhalten. Ein Ausgleich ist artenschutzrechtlich nicht notwendig.

Für Gehölzbrüter stehen durch die angrenzenden Gärten sowie dem regulären Ausgleich im Bauleitplanverfahren ausreichend Nistmöglichkeiten zur Verfügung. Die Funktion der Fortpflanzungsstätte bleibt daher im räumlichen Umfeld erhalten. Ein Ausgleich ist artenschutzrechtlich nicht notwendig.

Durch die Rodung des Feldgehölzes geht eine Höhle als potenzieller Brutplatz verloren. Der Ausgleich hat im Verhältnis 1 : 2 zu erfolgen. Als Ausgleich sind 2 Nistkästen aufzuhängen." (GFN, 2015)

7.5.3 Schutzgut Boden

Zweck des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Das B-Plangebiet ist Teil des „Östlichen Hügellands Schleswig Holsteins (Jungmoränengebiet). Laut der Bodenkarte von Schleswig Holstein (vgl. Geologisches Landesamt Kiel, 1981) sind in diesem Naturraum die Bodentypen Parabraunerde und Parabraunerde-Pseudogley typische Bodenformen.

Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz sind nicht vorhanden.

Das Relief im B-Plangebiet fällt vom höchsten Punkt „Neuheikendorfer Weg" (ca. 21,18 m ü. NN.) bis zum niedrigsten Punkt im südlichen Bereich des Geltungsbereiches (ca. 16,50 m ü. NN.) um etwa 4,5 m ab.

Versiegelung im Bestand

Das B-Plangebiet ist im Bestand charakterisiert durch die bestehenden Schulgebäude mit Schulhof und Wegeverbindungen zwischen den Gebäuden, Sportplatz und Parkplatz.

Die Bestandsversiegelung liegt bei ca. 7.200 qm.

Eingriffe in das Schutzgut Boden

Die Versiegelung des Bodens durch die Errichtung von Gebäuden (Schulgebäude inkl. Schulhof, Wegen und evtl. einer Mehrzweckhalle und einer Kindertagesstätte) bedarf einer Versiegelung von ca. 7.300 qm. Die Errechnung erfolgt auf Grundlage der GRZ. Eine mögliche Überschreitung ist noch nicht einberechnet.

Der Unterschied zwischen dem Bestand und der Planung ist demzufolge so gering (ca. 100 qm), dass von keiner zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigung auf das Schutzgut Boden

auszugehen ist. Daher sind für das Schutzgut Boden keine Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

Altlasten

Bezug nehmend auf Altlasten im Boden und deren Gefährdung für die Menschen wurde von der Unteren Wasser- und Bodenbehörde des Kreises Plön im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung keine Stellungnahme abgegeben. Somit ist davon auszugehen, dass im Planbereich z.Zt. keine Altablagerungen und Altstandorte erfasst sind.

Kampfmittel

Nach Informationen des Landeskriminalamtes sind im Plangebiet Kampfmittel nicht auszuschließen. Somit ist durch die zuständige Behörde vor Baubeginn eine Kampfmitteluntersuchung durchzuführen. Die Bauträger sollten sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.

7.5.4 Schutzgut Wasser

Für das Schutzgut Wasser ist die Mehrversiegelung von ca. 100 qm nicht erheblich.

7.5.5 Schutzgut Klima/Luft

Bezüglich des Schutzguts Klima/Luft sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch den Neubau der Grund- und Gemeinschaftsschule Heikendorf zu erwarten.

7.5.6 Schutzgut Landschaftsbild

Im Baufeld 2 wird eine maximale Gebäudehöhe festgesetzt. Diese beträgt maximal 30 m über Normalnull. Das vorhandene Gelände im Baufeld 2 liegt zwischen 19,05 m ü. NN im Süden bis 20,84 m ü. NN im Norden, so dass die Oberkante des Dachs einer Mehrzweckhalle vom Neuheikendorfer Weg aus gesehen nur maximal 9,16 m über dem dort vorhandenen Geländeniveau liegen würde. Die Gesamthöhe betrachtend würde sich die Mehrzweckhalle an die angrenzende Wohnbebauung im Neuheikendorfer Weg anpassen.

Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild zu erwarten.

7.5.7 Schutzgut Wechselwirkungen

Es sind keine den Eingriff verstärkenden Wechselwirkungen der Schutzgüter zu erwarten.

7.6 Kompensationsmaßnahmen

Schutzgut Tiere

<u>Fledermäuse</u>

Für den Verlust einer Weide mit Baumhöhle sind 5 Ersatzquartiere als CEF-Maßnahme im räumlichen Zusammenhang zu errichten. Die Ersatzquartiere müssen selbstreinigend sein.

Brutvögel

Für den Verlust einer Weide mit Baumhöhle sind 2 Nistkästen für Gehölzbrüter im räumlichen Zusammenhang aufzuhängen.

Die Kompensationsmaßnahmen werden ca. 150 m östlich des Schulneubaus umgesetzt. Für die Anbringung der 7 Ersatznistkästen für Fledermäuse und Brutvögel stehen auf dem Flurstück 2/13, Flur 003 der Gemarkung Altheikendorf etwa 9 Bäume zur Verfügung.

Abb.2 Darstellung der Kompensationsfläche für das Schutzgut Tiere

Kompensationsmaßnahmen Schutzgut Pflanzen/Biotope

Die Berechnung der Kompensationsmaßnahme ergibt sich zum Einen aus den zusammenhängenden, abgängigen Gehölzflächen vor allem im südwestlichen und nordöstlichen Bereich des Geltungsbereiches und zum Anderen aus den 17 weiteren abgängigen Einzelgehölzen. Bei den Einzelgehölzen wurde der durchschnittliche Kronendurchmesser berechnet, der bei ca. 8 m liegt, was eine Kronenschirmfläche von etwa 50 qm ergibt.

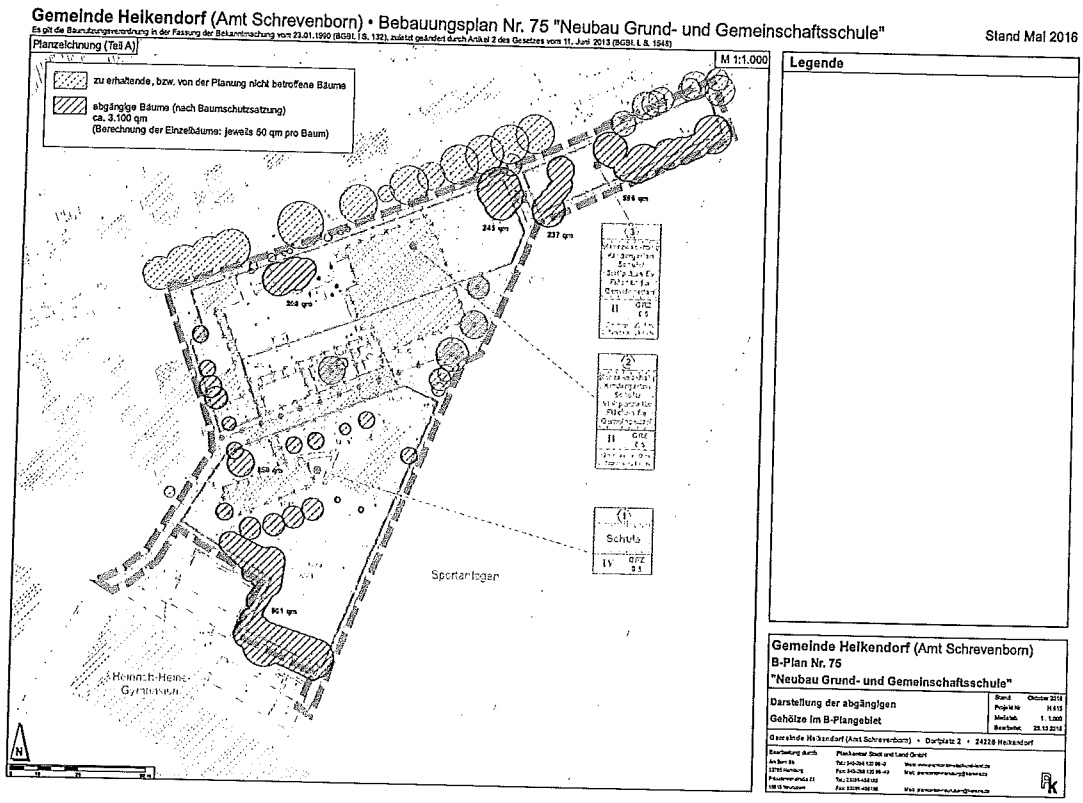


Abb.3 Darstellung der Gehölze im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 75

Als externe Ausgleichsmaßnahme für die Rodung der Gehölze ist auf der Fläche des Ökokontos in Neuheikendorf (Straße Stückenberg, Flur 2, Flurstück 76/2 und Flur 3, Flurstück 75/9) eine 3.100 qm große, zusammenhängende Gehölzfläche anzupflanzen. Es ist hierbei zu beachten, dass sich die neu anzupflanzende Fläche als eine Mischgehölzfläche darstellt, bestehend aus mindestens 62 standortgerechten Gehölzen (Bäume und Sträucher), die einen angemessenen Abstand untereinander aufweisen. Es bietet sich hier an pro Baum eine Fläche von 50 qm zu berechnen. Dieses entspricht einem Baumkronendurchmesser von ca. 8 m. So ist gewährleistet, dass sich der Baum ungestört entwickeln kann. Zudem sollen randlich zu den Wohnhäusern hin, niedrige Gehölze gepflanzt werden und die hohen Gehölze weiter weg von der Bebauung, um eine Verschattung der angrenzenden Grundstücke zu vermeiden.

7.7 Zusammenfassung

Durch den Bebauungsplan Nr. 75 „Neubau der Grund- und Gemeinschaftsschule“ in der Gemeinde Heikendorf werden die Schutzgüter Tiere / Pflanzen und Biotope erheblich beeinträchtigt.

Als Ausgleich für den Verlust einer Weide mit Baumhöhle sind 5 Ersatzquartiere für die Fledermäuse sowie 2 Nistkästen für Gehölzbrüter zu errichten. Dieses wird auf dem Flurstück 2/13, Flur 003 der Gemarkung Altheikendorf umgesetzt.

Auf der Fläche des Ökokontos in Neuheikendorf wird eine 3.100 qm große Gehölzfläche ausgeglichen, die im Zusammenhang mit dem Neubau der Grund- und Gemeinschaftsschule und den möglichen baulichen Anlagen im nordöstlichen Teil des Geltungsbereiches gerodet werden muss. Auf diesen 3.100 qm sind mindestens 62 Bäume zu pflanzen. Es bietet sich hier an

pro Baum eine Fläche von 50 qm zu berechnen. Dieses entspricht einem Baumkronendurchmesser von ca. 8 m. So ist gewährleistet, dass sich der Baum ungestört entwickeln kann.

8.0 Planverfahren

Am 06.05.2015 hat die Gemeindevertretung den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 gefasst. Auf der Sitzung am 25. August 2015 wurde im Bau- und Umweltausschuss der Beschluss über den Entwurf (Stand August 2015) gefasst, der als Grundlage für die frühzeitigen Beteiligungsverfahren dient. Auch bei B-Plänen im vereinfachten Verfahren hält es die Gemeinde für wichtig, den Bürgern auch hier frühzeitig eine Beteiligungs- und Mitwirkungsmöglichkeit bei allen Bauleitplanungen zu geben, so dass auch bei Verfahren nach § 13 BauGB auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung nicht verzichtet wird. Nach dem Beschluss des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Heikendorf wurde daher auch die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die TöB's gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig am Verfahren beteiligt.

Auf der Sitzung des Bau und Umweltausschusses der Gemeinde Heikendorf am 02.12.2015 wurde auf Grundlage des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 75 mit den eingearbeiteten Hinweise aus den Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung (Stand November 2015) der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst. Nach Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes haben sich jedoch Änderungen im Entwurf ergeben, da sich herausstellte, dass im Süden des bisherigen Plangebietes die Flurstücke 1/7, 1/8 und 1/10 für eine Überplanung nicht zur Verfügung stehen, Hieraus ergab sich die Erforderlichkeit den B-Planentwurf nochmals zu überprüfen. Aufgrund des bereits erfolgten Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses der Entwurfsfassung November 2015 hatte sich die Gemeinde Heikendorf entschieden, die Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 75 im Zeitraum vom 13.01.2016 bis 15.02.2016 öffentlich auszulegen. Die Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden über diese öffentliche Entwurfsauslegung informiert und ihnen wurde gleichzeitig mitgeteilt, dass die Behörden- und TöB-Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB erst nach nochmaliger Entwurfsüberarbeitung erfolgen wird.

Nach Einarbeitung der Änderungen in den Entwurf der Planzeichnung sowie in die zugehörige Begründung zum Bebauungsplan Nr. 75 wurde der geänderte Entwurf (Stand Mai 2016) nun auf der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 23.05.2016 gebilligt. Dieser Entwurfsbeschluss ersetzte somit den Entwurfsbeschluss vom 02.12.2015. Mit dem Entwurf Stand Mai 2016 erfolgte die Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Das Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde dann wiederholt und die Wiederholung der öffentlichen Auslegung erfolgte vom 13.07.2016 bis 15.08.2016 in der Amtsverwaltung Schrevenborn in Heikendorf. Die Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden werden mit Schreiben vom 27.05.2016 beteiligt. Aufgrund der Abwägungsbeschlüsse zu den vorgebrachten Stellungnahmen sind keine wesentlichen Änderungen erforderlich, die die Grundzüge der Planung berühren. Es erfolgen geringfügige Änderungen in Teil A, Teil B sowie ergänzende Hinweise in der Begründung, so dass die Schlussabwägung auf der Sitzung der Gemeindevertretung am 21.12.2016 beschlossen werden und der Satzungsbeschluss gefasst werden kann. Durch die öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses wird der Bebauungsplan rechtskräftig.

Stand November 2016, ergänzt im Januar 2017 im Kapitel 8.0 Planverfahren

Heikendorf, den 19.01.2017

.....

Alexander Orth

- Bürgermeister -

Gemeinde Heikendorf

Dorfplatz 2

24226 Heikendorf

Bearbeitung der Planung durch

Plankontor Stadt und Land GmbH

Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin/ M. Sc. Christina Gegner/ B. Sc. Jan Messmer

Am Born 6b • 22765 Hamburg

Tel. 040 - 298 120 99 - 10 • Fax: 040 - 298 120 99 - 40

Mail: plankontor-hamburg@t-online.de

Web: www.plankontor-stadt-und-land.de

Letzter Bearbeitungsstand: 09.01.2017